

DATUK BANDAR KUALA LUMPUR lwn. HASAN ABD RAHMAN & RAYUAN-RAYUAN LAIN **A**

MAHKAMAH RAYUAN, PUTRAJAYA

MOHD ZAWAWI SALLEH HMR

VERNON ONG LAM KIAT HMR

ABDUL RAHMAN SEBLI HMR **B**

[RAYUAN SIVIL NO: W-01-496-12-2014, W-01-338-09-2013,
W-01-349-09-2014, W-01(A)-1-01-2015, W-01-246-07-2014]
25 MEI 2016

UNDANG-UNDANG HASIL: *Cukai harta – Cukai pintu – Cukai pintu tertunggak – Sama ada kadar taksiran tertunggak yang dituntut tepat – Sama ada terdapat bukti prima facie untuk membuktikan kadar taksiran tertunggak – Sama ada peruntukan s. 148 Akta Kerajaan Tempatan 1976 dipatuhi – ‘Pendapat’ yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran – Sama ada hartanah berkunci, kosong dan tidak berpenghuni – Sama ada ‘pendapat’ yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran di bawah proviso kepada s. 148(2) Akta 1976 boleh disemak semula oleh mahkamah – Sama ada senarai inventori perlu disediakan* **C**

Perayu telah mengeluarkan dan menampal Notis Borang E di bawah s. 148 Akta Kerajaan Tempatan 1976 ('Akta 1976') pada hartanah responden ('hartanah tersebut'), menuntut tunggakan kadar cukai pintu yang dikenakan pada hartanah tersebut sebanyak RM3,761.90 daripada responden. Perayu juga mengeluarkan dan menampal di hartanah tersebut Notis Borang E (Borang Tahanan) di bawah s. 148 Akta 1976 untuk menghalang responden mengambil sebarang harta alih atas hartanah tersebut kerana pegangan tersebut didapati berkunci, kosong dan tidak berpenghuni. Perayu tidak mengeluarkan Borang G (Inventori bagi harta alih yang ditahan) di bawah s. 148 Akta 1976 kerana hartanah tersebut berkunci, kosong dan tidak berpenghuni. Perayu kemudiannya mengeluarkan dan menampal di hartanah tersebut Notis Borang H di bawah s. 148 Akta 1976. Perayu juga menghantar notis tuntutan kepada responden. Memandangkan responden gagal dan/atau enggan memulihkan kemungkinannya, perayu memfailkan saman pemula, antara lain, supaya mahkamah menggunakan budi bicaranya menurut s. 25(2) Akta Mahkamah Kehakiman 1964 ('AMK 1964') dan/atau s. 151(3) Akta 1976 untuk memerintahkan hartanah tersebut dijual secara lelongan awam. Hakim Mahkamah Tinggi, antara lain, membuat dapatan bahawa (i) jumlah kadar taksiran yang dinyatakan dalam Borang E, F, H dan notis tuntutan perayu adalah tidak tepat, oleh itu, tiada bukti *prima facie* bagi membuktikan kadar taksiran tertunggak tersebut; dan (ii) perayu gagal mematuhi s. 148 Akta 1976, iaitu gagal untuk memastikan aturan, tatacara dan prosedur proses berkaitan dengan tahanan, penyitaan dan pengeluaran inventori dipatuhi sepenuhnya sebelum memfailkan saman pemula. Justeru, Mahkamah Tinggi telah menolak saman pemula perayu. Oleh itu, rayuan ini. Isu-isu yang dibangkitkan untuk pertimbangan mahkamah, antara lain, adalah (i) sama ada apabila perayu mengemukakan bukti *prima facie* jumlah **D**

E

F

G

H

I

- A tunggakan kadar atau taksiran cukai menurut s. 157 Akta 1976, beban untuk membuktikan sebaliknya beralih kepada responden; dan (ii) sama ada 'pendapat' yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran di bawah proviso kepada s. 148(2) Akta 1976 boleh disemak semula dan/atau diganggu oleh mahkamah.
- B **Diputuskan (membenarkan rayuan perayu dengan kos)**
Oleh Mohd Zawawi Salleh HMR menyampaikan penghakiman mahkamah:
- C (1) Seksyen 157 Akta 1976 memperuntukkan bahawa pengemukaan buku atau rekod tentang kadar taksiran adalah menjadi bukti *prima facie* mengenai sahnyanya kadar atau taksiran, 'tanpa apa-apa jua keterangan lain'. Pengemukaan buku atau rekod memadai untuk perayu membuktikan jumlah tunggakan dan perayu tidak dikehendaki mengemukakan apa-apa keterangan lain atau lanjut. Peruntukan ini
- D dirangka untuk membantu pihak berkuasa tempatan membuktikan kesnya tanpa dibebani dengan keperluan mengemukakan keterangan lain bagi menunjukkan ketepatan dan kesahihan jumlah kadar atau cukai tertunggak. (perenggan 21)
- E (2) Apabila perayu mengemukakan keterangan *prima facie* mengenai jumlah tunggakan kadar taksiran, beban keterangan beralih pada responden untuk mengemukakan keterangan bagi mematahkan keterangan *prima facie* tersebut. Sekiranya responden gagal mengemukakan keterangan yang kukuh dan meyakinkan, fakta tersebut akan menjadi konklusif. (perenggan 22)
- F (3) Selain mempertikaikan ketepatan jumlah atau kadar cukai yang tertunggak, responden tidak mengemukakan apa-apa keterangan kukuh bagi mencabar ketepatan jumlah kadar taksiran tertunggak. Oleh itu, responden gagal melepaskan beban keterangan yang terletak atasnya untuk mematahkan bukti *prima facie* mengenai jumlah kadar taksiran cukai yang tertunggak. (perenggan 23)
- G (4) 'Pendapat' yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran adalah bersifat 'factual' berdasarkan fakta dan keadaan yang wujud dan tidak melibatkan soal-soal dasar dan polisi yang memerlukan mahkamah memberikan 'deference'. Oleh itu, mahkamah berkewajipan
- H menentukan 'pendapat' tersebut disokong oleh keterangan dan boleh dipertahankan. Sekiranya dapat ditunjukkan bahawa 'pendapat' pegawai yang melaksanakan waran dibentuk tanpa disokong oleh keterangan yang mencukupi atau fakta material dan relevan tidak diberi pertimbangan atau 'pendapat' tersebut tidak munasabah, ini boleh
- I dan sewajarnya disemak semula dan diganggu oleh mahkamah. (perenggan 36)

- (5) Tidak terdapat apa-apa alasan kukuh untuk tidak mempercayai pengataan perayu bahawa pada masa material pegangan tersebut berkunci, kosong dan tidak berpenghuni dan tiada harta yang boleh ditahan dan dijual menurut peruntukan s. 148(2) Akta 1976. Tindakan pegawai yang melaksanakan waran untuk tidak menyediakan inventori atau mengeluarkan Borang G adalah teratur di sisi undang-undang. (perenggan 40) A
B
- (6) Pegawai yang melaksanakan waran telah secara betul membentuk 'pendapat' bahawa hartanah tersebut adalah berkunci, kosong dan tidak berpenghuni dan dengan demikian senarai inventori tidak perlu disediakan dan Borang G tidak perlu dikeluarkan. Mahkamah Tinggi adalah khilaf apabila memutuskan bahawa perayu tidak memenuhi kehendak-kehendak s. 148 Akta 1976 sebelum saman pemula ini difailkan. Oleh itu, keputusan Mahkamah Tinggi tersasar dan tidak boleh dipertahankan. (perenggan 41 & 42) C

English Headnotes D

The appellant issued and attached a Form E notice under s. 148 Local Government Act 1976 ('1976 Act') on the respondent's property ('the property'), claiming for the arrears in assessment levied on the property amounting to RM3,761.90 from the respondents. The appellant also issued and attached a Form E notice (Detention Form) under s. 148 of the 1976 Act to prevent the respondent from removing any movable properties from the property as the property was found to be locked, vacant and unoccupied. The appellant did not issue Form G (Inventory of movable properties) under s. 148 of the 1976 Act because the property was locked, vacant and unoccupied. The appellant then issued and attached on the property a Form H notice under s. 148 of the 1976 Act. The appellant also sent a notice of demand to the respondent. Since the respondent failed and/or refused to remedy the arrears, the appellant filed an originating summons seeking, *inter alia*, the court to exercise its discretion pursuant to s. 25 (2) of the Courts of Judicature Act 1964 ('CJA 1964') and/or s. 151 (3) of the 1976 Act for an order that the property be sold by a public auction. The High Court Judge, among others, found that (i) the assessment amount set out in Forms E, F, H and the appellant's notice of demand was not accurate, therefore, there was no *prima facie* evidence to prove that the said assessment amount was outstanding; and (ii) the appellant failed to comply with s. 148 of the 1976 Act, namely in failing to ensure that the rules, procedures and processes relating to detention, seizure and the issuance of inventory were fully complied with prior to the filing of the originating summons. The High Court thus dismissed the appellant's originating summons. Hence, the present appeal. The issues that arose for consideration, amongst others, were (i) whether when the appellant adduced *prima facie* evidence of the amount of unpaid assessment pursuant to s. 157 of the 1976 Act, the burden of E
F
G
H
I

- A proving the contrary shifted to the respondent; and (ii) whether the ‘opinion’ formed by an officer executing a warrant under the proviso to s. 148 (2) of the 1976 Act could be revised and/or interfered by the court.

Held (allowing appeal with costs):

Per Mohd Zawawi Salleh JCA delivering the judgment of the court:

- B (1) Section 157 of the 1976 Act provides that the production of books or records of the assessment amount are *prima facie* evidence of the validity of the assessment amount, ‘without any further evidence’. The submission of a book or record is sufficient for the appellant to prove the amount of arrears and the appellant was not required to provide any further evidence or information. This provision is enacted to help the local authorities to prove its case without being burdened with the need to submit further evidence to show the accuracy and validity of the rates or outstanding tax amount.
- C
- D (2) When the appellant submitted *prima facie* evidence of the amount of the outstanding tax, the burden of proof (evidential burden) shifted to the respondent to adduce evidence to rebut such *prima facie* evidence. If the respondent failed to produce strong and convincing evidence, that fact would be conclusive.
- E (3) Apart from disputing the accuracy of the amount or the outstanding tax amount, the respondent did not produce any concrete evidence to challenge the accuracy of the outstanding assessment amount. Thus, the respondent failed to discharge the burden of proof to rebut the *prima facie* evidence of the outstanding assessment amount.
- F (4) The ‘opinion’ formed by the executing officer was ‘factual’ based on the facts and existing circumstances and does not involve underlying questions and policies that requires the court to give ‘deference’. Thus, the court was obliged to determine that the ‘opinion’ was supported by evidence and could be maintained. If it could be shown that the ‘opinion’ of the officer executing the warrant was not supported by sufficient evidence, or that material and relevant facts were not taken into consideration or that the ‘opinion’ is not reasonable, it can and should be revised and interfered with by the court.
- G
- H (5) There was no other reason to not believe the allegations of the appellant that at the material time the property was locked, vacant and unoccupied and there was no property that may be detained and disposed of in accordance with the provisions of s. 148(2) of the 1976 Act. Therefore, the conduct of the officer executing the warrant in not preparing the inventory or the issuance of Form G is in accordance with the law.
- I (6) The officer executing the warrant had correctly formed an ‘opinion’ that the property was locked, vacant and unoccupied and thus, there was no need for an inventory list to be prepared and a Form G to be issued. The High Court erred when it ruled that the appellant did not meet the

requirements of s. 148 of the 1976 Act before filing the summons. Therefore, the decision of the High Court was misplaced and could not be upheld. A

Kes-kes yang dirujuk:

- A/S Rendal v. Arcos, Ltd* [1937] 3 All ER 577 (*dirujuk*) B
Barium Chemical Ltd v. Company Law Board, AIR 1967 SC 295 (*dirujuk*) B
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur lwn. Suppiah Govindasamy [1991] 1 CLJ 429; [1991] 1 CLJ (Rep) 104 SC (*dirujuk*) B
Ex Parte The Minister of Justice; in Re Rex v. Jacobson & Levy 1931 AD 466 (*dirujuk*) B
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah lwn. Eyo-Li Sdn Bhd [2014] 1 CLJ 733 HC (*dirujuk*) B
Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Datuk Krishna Kumar Tn Sharma [1999] 1 CLJ 439 HC (*dirujuk*) C
Pendaftar Pertubuhan v. Datuk Justine Jinggut [2013] 2 CLJ 362 FC (*dirujuk*) D
South Cape Corp v. Engineering Management Service 1977 (3) SA 534 (*dirujuk*) D
Tan Boon Kean v. PP [1995] 4 CLJ 456 FC (*dirujuk*) D
Tregea and Another v. Godard and Another 1939 AD 16 (*dirujuk*) D

Perundangan yang dirujuk:

- Courts of Judicature Act 1964, s. 25(2), Schedule E
 Federal Capital Act 1960, ss. 4(1), 5(1)
 Local Government Act 1976, ss. 2, 127, 148(2), 151(3), 157, 158(1)(c), 160(1)
 Rules of Court 2012, O. 31 E
 (Rayuan Sivil No: W-01-496-12-2014) E
 Bagi pihak perayu - PK Yong, Fatimah Zahrah & Zarina Begumo; T/n PK Yong & Co
 Bagi pihak responden - Abdullah Omar Wahbi Bawadi; T/n Zahir Razak & Co
 (Rayuan Sivil No. W-01-338-09-2013, W-01-349-09-2014, W-01(A)-1-01-2015 & W-01-246-07-2014) F
 Bagi pihak perayu - PK Yong, Fatimah Zahrah & Zarina Begumo; T/n PK Yong & Co
 Bagi pihak responden - Tidak hadir; tidak diwakili
 [Nota pengarang: Rayuan dari Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur; Guaman Sivil No: 24FC-528-03-2014 (ditolak).]
 Dilaporkan oleh Sandra Gabriel G

PENGHAKIMAN

Mohd Zawawi Salleh HMR:

Latar Belakang H

[1] Alasan penghakiman ini ialah bagi rayuan-rayuan sivil yang berikut:

- (i) Rayuan Sivil No. W-01-338-09-2013
Datuk Bandar Kuala Lumpur v. Ng Kim Lian
 (Didengar dan diputuskan pada 26 Mac 2015); I
 (ii) Rayuan Sivil No: W-01-496-12-2014
Datuk Bandar Kuala Lumpur v. Hasan bin Abd Rahman
 (Didengar dan diputuskan pada 23 April 2015);

- A (iii) Rayuan Sivil No. W-01-349-09-2014
Datuk Bandar Kuala Lumpur v. Tan Kim Hoo
(Didengar dan diputuskan pada 7 Mei 2015);
- (iv) Rayuan Sivil No: W-01(A)-1-01-2015
Datuk Bandar Kuala Lumpur v. Ho Poh Sim
- B (Didengar dan diputuskan pada 7 Mei 2015); dan
- (v) Rayuan Sivil No: W-01-246-07-2014
Datuk Bandar Kuala Lumpur v. Ng Kok Seng
(Didengar dan diputuskan pada 7 Mei 2015).
- C [2] Walaupun rayuan-rayuan sivil di atas melibatkan pihak-pihak yang berbeza, namun isu undang-undang yang dibangkitkan untuk keputusan kami adalah sama. Oleh itu, kami hanya menyediakan satu alasan penghakiman yang terpakai dan mengikat kesemua rayuan tersebut.
- D [3] Bagi tujuan alasan penghakiman ini, kami menggunakan rekod rayuan bagi Rayuan Sivil No: W-01-496-12-2014 iaitu *Datuk Bandar Kuala Lumpur v. Hassan bin Abd Rahman*.
- E [4] Rayuan Sivil No: W-01-496-12-2014 ialah terhadap keputusan Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur bertarikh 20 April 2015 yang menolak saman pemula (Lampiran I) yang difailkan oleh perayu/plaintif menurut s. 151 Akta Kerajaan Tempatan 1976 ("AKT 1976"), A. 31 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 ("KKM 2012") dan s. 25(2) dan Jadual kepada Akta Mahkamah Kehakiman 1964 (AMK 1964) bagi mendapatkan perintah-perintah yang berikut:
- F (a) bayaran tunggakan taksiran dan cukai pintu yang terhutang oleh responden/defendan kepada perayu/plaintif setakat 31 Disember 2013;
- (b) yuran guaman plaintif atas dasar peguam-anak guam; dan
- (c) kos-kos lain yang bersangkutan dengan tuntutan bayaran tunggakan taksiran dan cukai pintu hartanah berkaitan.
- G [5] Perayu/plaintif juga memohon supaya mahkamah menggunakan budi bicaranya menurut s. 25(2) AMK 1964 dan/atau s. 151(3) AKT 1976 untuk memerintahkan supaya hartanah berkenaan dijual secara lelongan awam dan perintah-perintah sampingan bagi melaksanakan perintah jualan lelongan awam tersebut seperti yang diperincikan dalam perenggan-perenggan 2 dan 3 lampiran I.
- H [6] Setelah kami mendengar hujahan-hujahan lisan pihak-pihak, meneliti hujahan-hujahan bertulis yang difailkan dan membaca rekod rayuan, kami sebulat suara telah memutuskan bahawa rayuan ini bermerit. Justeru, kami membenarkan rayuan perayu/plaintif dengan kos sebanyak RM5,000.
- I [7] Kini kami menzahirkan alasan terperinci penghakiman.

Fakta Kes (Berdasarkan Rayuan Sivil No: W-01-496-12-2014)**A**

[8] Fakta kes bolehlah dinyatakan secara ringkas seperti berikut:

- (a) Perayu/plaintif ialah suatu perbadanan tunggal dengan nama “Datuk Bandar Kuala Lumpur” yang ditubuhkan di bawah s. 5(1) Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 (“Akta 190”). Seksyen 4 Akta 190 memperuntukkan bahawa hal ehwal perbandaran Kuala Lumpur hendaklah ditadbir oleh Datuk Bandar Bandaraya Kuala Lumpur. **B**
- (b) Responden/defendan ialah tuan punya hartanah berdaftar Lot No 499, Mukim 085 75-44-12, Bandar Baru Sentul 51000 Kuala Lumpur (“hartanah tersebut”) pada masa yang material dan telah dikenakan kadar cukai taksiran menurut kadar yang diperuntukkan di bawah AKT 1976 ke atas pegangan hartanah tersebut. **C**
- (c) Pada 14 Mac 2012, perayu/plaintif telah mengeluarkan dan menampal di pegangan hartanah tersebut Notis Borang E di bawah s. 148 AKT 1976, menuntut daripada responden/defendan tunggakan kadar cukai pintu yang dikenakan ke atas pegangan tersebut sejumlah RM3,761.90 (lihat eks. “NZMY-1”). **D**
- (d) Pada 2 Mei 2012, perayu/plaintif juga telah mengeluarkan dan menampal di pegangan hartanah tersebut Notis Borang E (borang tahanan) di bawah s. 148 AKT 1976 untuk menghalang responden/defendan mengambil sebarang harta alih, jika ada, atas pegangan tersebut (lihat eks. “NZMY-2”) kerana pegangan tersebut didapati berkunci, kosong dan tidak berpenghuni (“vacant and unoccupied”). **E**
- (e) Perayu/plaintif menegaskan bahawa Borang G (inventori bagi harta alih yang ditahan) tidak perlu dikeluarkan di bawah s. 148 AKT 1976 kerana pegangan tersebut adalah berkunci, kosong dan tidak berpenghuni. **F**
- (f) Pada 7 Jun 2012, perayu/plaintif telah mengeluarkan dan menampal di pegangan hartanah tersebut Notis Borang H di bawah s. 148 AKT 1976 (lihat eks. “NZMY-3”). **G**
- (g) Responden/defendan gagal dan/atau enggan untuk memulihkan kemungkirannya. Justeru, pada 18 September 2013, peguam perayu/plaintif, tetuan PK Yong & Co, telah menghantar surat menuntut supaya responden/defendan melunaskan tunggakan cukai taksiran sebanyak RM3,948.20 setakat 13 September 2013 dalam tempoh 7 (tujuh) hari (lihat eks. “NZMY-4”). **H**
- (h) Memandangkan responden/defendan masih ingkar dan/atau enggan melunaskan jumlah tunggakan cukai taksiran dan denda, perayu/plaintif telah memfailkan saman pemula untuk mendapatkan perintah mahkamah bagi menjual hartanah tersebut secara lelongan awam bagi mendapatkan jumlah tunggakan kadar cukai taksiran dan juga apa-apa perintah sampingan dan/atau lanjutan berkaitan dengan baki jualan tersebut. **I**

- A (i) Pada 24 September 2014, seperti yang dinyatakan sebelum ini, Mahkamah Tinggi telah menolak saman pemula perayu/plaintif dengan kos sebanyak RM5,000.

Isu-Isu Di Hadapan Mahkamah Tinggi

- B [9] Isu-isu yang dibangkitkan di Mahkamah Tinggi ialah seperti berikut:
- (a) Sama ada Datuk Bandar Kuala Lumpur adalah pihak yang layak menuntut kadar taksiran terhadap responden/defendan;
- (b) Sama ada responden/defendan bertanggung untuk membayar kadar taksiran terhadap plaintif;
- C (c) Isu mengenai penyerahan Borang I;
- (d) Sama ada penyata akaun yang dikeluarkan oleh perayu/plaintif adalah tepat dan boleh disangkal;
- D (e) Sama ada pegangan tersebut berpenghuni atau kosong pada masa material; dan
- (f) Sama ada perayu/plaintif telah mematuhi peruntukan s. 148 AKT 1976 sebelum memfailkan saman pemula.

Keputusan Mahkamah Tinggi

- E [10] Dalam penghakimannya, Mahkamah Tinggi telah memutuskan isu-isu di atas seperti berikut:

Isu (a)

- F Datuk Bandar Kuala Lumpur ialah pihak yang berkecualan untuk menuntut kadar taksiran terhadap responden/defendan (lihat ss. 4(1), 5 Akta 190, ss. 2 dan 127 AKT 1976).

Isu (b)

- G Responden/defendan sebagai pemegang semasa hartanah tersebut adalah bertanggung untuk membayar kadar taksiran cukai kepada perayu/plaintif (lihat *Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah lwn. Eyo-Li Sdn Bhd* [2014] 1 CLJ 733; [2014] 7 MLJ 116; *Dewan Bandaraya Kuala Lumpur lwn. Suppiah Govindasamy* [1991] 1 CLJ 429; [1991] 1 CLJ (Rep) 104; [1991] 2 MLJ 45).

- H Isu (c)

Kewajipan adalah terletak kepada responden/defendan untuk memberikan notis Borang I kepada perayu/plaintif (lihat s. 160(1) AKT 1976) dan tidak sebaliknya.

- I Isu (d)

Jumlah kadar taksiran yang dinyatakan dalam Borang E, F, H dan notis tuntutan perayu/plaintif adalah tidak tepat. Justeru, tiada bukti *prima facie* bagi membuktikan kadar atau taksiran tertunggak tersebut.

Isu (e)

A

Berdasarkan keterangan yang dikemukakan oleh responden/defendan melalui eks. HAR-I (bil-bil elektrik, bil gas, bil pembentungan dan utiliti lain), responden/defendan adalah penghuni atau menduduki pegangan tersebut pada masa material.

B

Isu (f)

Perayu/plaintif telah gagal mematuhi s. 148, iaitu gagal untuk memastikan aturan, tatacara dan prosedur proses berkaitan dengan tahanan, penyitaan dan pengeluaran inventori dipatuhi sepenuhnya sebelum saman pemula ini difailkan.

C

Rayuan

[11] Dalam memorandum rayuan bertarikh 15 Januari 2015, perayu/plaintif telah membangkitkan pelbagai alasan bagi mencabar keputusan yang dibuat oleh Mahkamah Tinggi. Walau bagaimanapun, semasa mendengar rayuan ini di hadapan kami, peguam terpelajar perayu/plaintif telah memfokuskan hujahan beliau kepada isu-isu yang berikut yang kami telah olah dan rangka semula seperti berikut:

D

(a) Sama ada apabila plaintif telah mengemukakan bukti *prima facie* jumlah tunggakan kadar atau taksiran cukai menurut s. 157 AKT 1976, adakah beban untuk membuktikan sebaliknya beralih kepada responden/defendan?

E

(b) Sama ada “pendapat” yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran di bawah proviso kepada s. 148(2) AKT 1976 boleh disemak semula dan/atau diganggu oleh mahkamah. Proviso kepada seksyen tersebut ialah seperti berikut:

F

148(2) Waran itu hendaklah dilaksanakan oleh seorang pegawai pihak berkuasa tempatan dan pegawai itu hendaklah membuat suatu inventori mengenai harta yang ditahan di bawah waran itu, dan hendaklah pada masa yang sama memberi notis dalam Borang G dalam Jadual Pertama kepada Akta ini, kepada orang memilik harta itu pada masa harta itu ditahan:

G

Dengan syarat bahawa **jika pada pendapat pegawai yang melaksanakan waran itu** nilai harta alih yang hendak ditahan itu adalah kurang nilainya daripada tunggakan yang hendak dituntut atau jika tiada apa-apa harta alih yang hendak ditahan seperti dalam hal sesuatu pegangan yang kosong atau tidak diduduki maka tiada apa-apa inventori perlu dibuat dan dalam hal yang demikian pegawai itu hendaklah menampalkan suatu notis dalam Borang H dalam Jadual Pertama kepada Akta ini di sesuatu tempat yang mudah di lihat di pegangan itu atau di mana-mana satu daripada pegangan yang mengenainya tunggakan itu kena dibayar yang bermaksud bahawa acara tuntutan itu akan dijalankan di bawah seksyen 151. (penekanan ditambah); dan

H

I

- A (c) Sama ada dalam kes ini prosedur mengenai tahanan, penyitaan dan pengeluaran inventori telah dipatuhi sepenuhnya mengikut s. 148 AKT 1976 sebelum saman pemula difailkan.

Keputusan Mahkamah Ini

- B *Isu (a)*

[12] Dalam hujahan bertulis di Mahkamah Tinggi, peguam terpelajar responden/defendan berhujah bahawa jumlah-jumlah tunggakan kadar taksiran yang dituntut dalam Borang E, F dan H adalah tidak tepat, bercanggah antara satu sama lain dan mengelirukan. Tiada perincian dan butiran lanjut dikemukakan bagi menunjukkan bahawa responden/defendan sebenarnya berhutang dengan perayu/plaintif sejumlah RM3,948.70.

C [13] Justeru, dihujahkan bahawa terdapat salah nyata ketara (“manifest error”) jumlah sebenar dan tepat kadar taksiran yang tertunggak yang dituntut melalui Borang E, F dan H dan surat tuntutan yang dikeluarkan oleh Tetuan D PK Yong & Co bertarikh 18 September 2013.

[14] Sebaliknya, peguam terpelajar perayu/plaintif berhujah bahawa tidak terdapat apa-apa ketidaktepatan, percanggahan dan/atau kekeliruan mengenai jumlah tunggakan kadar cukai yang dinyatakan dalam Borang E, F dan H dan surat tuntutan bertarikh 18 September 2013.

E [15] Kami telah meneliti ekshibit-ekshibit yang berkaitan dan bersetuju dengan hujah peguam terpelajar perayu/plaintif bahawa penjelasan yang munasabah telah diberikan oleh perayu/plaintif mengenai jumlah tunggakan tersebut. Dalam perenggan 11 hujahan balas plaintif di Mahkamah Tinggi F (ms. 151-152 rekod rayuan, jilid 2 (Bahagian B & C), dinyatakan seperti berikut:

(i) Dalam Eksibit NZMY-1 (Notis Berkanun Borang E bertarikh 14-03-2012) jumlah tunggakan RM3,761.90 diperoleh selepas diambil kira tunggakan taksiran berjumlah RM3,759.90 ditambah bersama RM2.00 untuk bayaran notis tersebut. Kiraan jumlah tunggakan ini G diambil kira pada 01-01-2012 sehingga 09-03-2012.

(ii) Dalam Eksibit NZMY-2 (Notis Berkanun Borang F bertarikh 02-05-2012) jumlah RM3,771.90 diperoleh selepas RM3,761.90 (sama seperti jumlah pada Notis Berkanun Borang E) ditambah bersama RM10.00 iaitu kos tahanan. Namun, berkenaan persoalan Defendan mengenai bagaimana jumlah RM3,702.30 berkurangan dari jumlah H yang dinyatakan Borang E adalah tidak munasabah bagi plaintif di sini. Jumlah tunggakan pada Borang E dikira sehingga 09-03-2012. Jumlah RM3,702.30 diperoleh disebabkan tunggakan taksiran yang sepatutnya dibayar oleh Defendan dan sekitar tahun 2000 sehingga I 2011. Maka, adalah masuk akal jumlah tersebut akan berkurangan sebelum bermulanya tahun 2012 dan tidak masuk akal sekiranya jumlah tunggakan tersebut menjadi lebih tinggi dari tarikh Notis Berkanun Borang E dikeluarkan iaitu 14-03-2012. Plaintif sesungguhnya percaya bahawa persoalan Defendan berkenaan jumlah RM3,702.30 sudah terjawab di sini.

- (iii) Dalam Eksibit NZMY-3 (Notis Berkanun Borang H bertarikh 07-06-2012) jumlah RM3,771.90 adalah tetap seperti jumlah pada Notis Berkanun Borang F kerana Notis Berkanun Borang H adalah suatu notis pemberitahuan yang perlu ditampal di pegangan Defendan untuk tunggakan itu kena dibayar oleh Defendan dan seterusnya tuntutan itu akan dijalankan di bawah seksyen 151 AKT. A
- [16] Berhubung dengan isu undang-undang yang dikemukakan, s. 157 AKT 1976 secara jelas memperuntukkan bahawa kadar taksiran adalah menjadi bukti *prima facie* dengan pengemukaan rekod penyata cukai taksiran, tanpa memerlukan apa-apa keterangan lain. B
- [17] Tidak ada definisi statutori mengenai apakah yang dimaksudkan dengan “bukti atau keterangan *prima facie*”. Dalam “*Words, Phrases Maxims Legally & Judicially Defined*” oleh Ananda Krishnan, Jilid 12, 2008, LexisNexis, ia didefinisikan seperti berikut: C
- Prima facie* evidence is that which suffices for the proof of a particular event until contradicted and overcome by other evidence. For example the certificate of a recording offer is *prima facie* evidence of a record, but it may afterwards be rejected upon proof that there is no such record. D
- ‘*Prima facie* evidence’ means evidence sufficient to establish a fact or raise a presumption of truth of the facts unless controverted ...
- [18] Dalam kes *Tan Boon Kean v. Public Prosecutor* [1995] 4 CLJ 456; [1995] 3 MLJ 514, Mahkamah Persekutuan telah menjelaskan apakah yang dimaksudkan dengan “kes *prima facie*” dan “keterangan *prima facie*”. Mohamed Azmi HMP ketika memberi penghakiman Mahkamah Persekutuan berkata di ms. 470 (CLJ); ms. 529 (MLJ): E
- As distinct from a *prima facie* case, Sarkar on Evidence at p. 45 defines ‘*prima facie* evidence’ as ‘evidence which, if accepted appears to be sufficient to establish a fact, unless rebutted by acceptable evidence to the contrary. It is not conclusive’. F
- ‘*Prima facie*’, means on the face of it or at first glance. So, ‘a *prima facie* case’ is a ‘case which is sufficient to call for an answer. While *prima facie* evidence is evidence which is sufficient to establish a fact in the absence of any evidence to the contrary, but is not conclusive’ (see the *Oxford Companion to Law* at p. 987). ‘*Prima facie* evidence’ is evidence where ‘a party’s evidence in support of any issue is so weighty that no reasonable man could help deciding the issue in his favour in the absence of further evidence’ (see *Cross on Evidence* (2nd Ed) at pp. 24 and 25; and also per Wee Chong Jin CJ in *Gan Soo Swee & Anor v. Ramoo* [1969] 1 MLJ 59 at p. 61 (refd)). In our view, under s. 180, a *prima facie* case is one which is established by sufficient beyond reasonable doubt evidence and can be overthrown only by rebutting evidence adduced by the other side, so as to cast a reasonable doubt on the prosecution case as to the guilt of the accused. G
- H
- I

- A [19] Dalam satu kes Afrika Selatan, *Ex Parte The Minister of Justice; in Re Rex v. Jacobsan & Levy* 1931 AD 466, Statford JA mendefinisikan “keterangan *prima facie*” seperti berikut di ms. 468:

B “*Prima facie*” evidence in its more usual sense, is used to mean *prima facie* proof of an issue the burden of proving which is upon the party giving that evidence. In the absence of further evidence from the other side, the *prima facie* proof becomes conclusive proof and the party giving it discharges his onus. It is not, however, in every case that the burden of proof can be discharged by giving less than complete proof on the issue; it depends upon the nature of the case and the relative ability of the parties to contribute evidence on that issue. If the party on whom lies the burden of proof, goes so far as he reasonably can in producing evidence and that evidence “call for an answer” then, in such a case, he has produced *prima facie* proof, and, in the absence of an answer from the other side, it becomes conclusive proof, and he completely discharges his onus of proof. If a doubtful or unsatisfactory answer is given it is equivalent to no answer and the *prima facie* proof, being undestroyed, again amount to full proof.

- D [20] Dalam nada dan irama yang sama, dalam kes *A/S Rendal v. Arcos, Ltd* [1937] 3 All ER 577, Lord Wright berkata pada ms. 582:

E The onus is on the appellants to prove their case. But if they have produced material which, fairly considered in the light of all the proved circumstances, justifies the inference of agency, and if the respondents do not seek to displace that inference by the evidence, which, if it existed, could be produced only by them, by which I mean evidence of the precise internal connection between the Delegation, Exportles and the respondents, then, according to the general rule applicable in such circumstances, the appellants have established their case.

- F [21] Perlu diberi perhatian bahawa s. 157 AKT 1976 memperuntukkan bahawa pengemukaan buku atau rekod mengenai kadar taksiran adalah menjadi bukti *prima facie* mengenai sahnyanya kadar atau taksiran tersebut, “tanpa apa-apa jua keterangan lain”. Pada pandangan kami, dengan pengemukaan buku atau rekod tersebut adalah memadai untuk perayu/
G plaintiff membuktikan jumlah tunggakan tersebut dan perayu/plaintiff adalah tidak dikehendaki mengemukakan apa-apa keterangan lain atau lanjut. Peruntukan ini diadakan untuk membantu pihak berkuasa tempatan membuktikan kesnya tanpa dibebani dengan keperluan untuk mengemukakan keterangan lain bagi menunjukkan ketepatan dan kesahihan
H jumlah kadar atau cukai tertunggak.

- I [22] Apabila perayu/plaintiff telah mengemukakan keterangan *prima facie* mengenai jumlah tunggakan kadar taksiran, beban keterangan (“evidential burden”) adalah beralih kepada responden/defendan untuk mengemukakan keterangan bagi mematahkan keterangan *prima facie* tersebut. Sekiranya responden/defendan gagal mengemukakan keterangan yang kukuh dan meyakinkan, fakta tersebut akan menjadi konklusif.

[23] Untuk mengelakkan apa-apa kekeliruan, perlu ditegaskan bahawa beban undang-undang ("legal burden") untuk membuktikan kes adalah sentiasa terletak ke atas perayu/plaintif dan beban ini tidak akan "beralih". Beban keterangan ("evidential burden") adalah obligasi di pihak responden/defendan untuk mengemukakan keterangan bagi mematahkan keterangan *prima facie* yang telah berjaya dibuktikan oleh perayu/plaintif mengenai jumlah kadar cukai tertunggak tersebut.

[24] Dalam satu lagi kes Afrika Selatan, *South Cape Corp v. Engineering Management Service* 1977 (3) S.A. 534, Corbett JA berkata di ms. 548:

As was pointed out by DAVIS, A.J.A., in *Pillay v. Krishna and Another*, 1946 AD 946 at pp. 952 - 3, the word onus has often been used to denote, *inter alia*, two distinct concepts: (i) the duty which is cast on the particular litigant, in order to be successful, of finally satisfying the Court that he is entitled to succeed on his claim or defence, as the case may be; and (ii) the duty cast upon a litigant to adduce evidence in order to combat a *prima facie* case made by his opponent. Only the first of these concepts represents onus in its true and original sense.

[25] Beliau seterusnya berkata:

In this sense the onus can never shift from the party upon whom it originally rested. The second concept may be termed, in order to avoid confusion, the burden of adducing evidence in rebuttal.

[26] Stratford CJ dalam kes *Tregea and Another v. Godard and Another* 1939 AD 16 pula berkata di ms. 33:

In applying the rule, however, a distinction is to be observed between the burden of proof as a matter of substantive law or pleading and the burden of proof as a matter of adducing evidence. The former burden is fixed at the commencement of the trial by the state of the pleadings or their equivalent and is one that never changes under any circumstances whatever.

[27] Dalam rayuan ini, selain dari mempertikaikan ketepatan jumlah atau kadar cukai yang tertunggak, responden/defendan tidak mengemukakan apa-apa keterangan kukuh dan/atau boleh diterima bagi mencabar ketepatan jumlah kadar taksiran tertunggak tersebut. Ia lebih merupakan pengataan kosong semata-mata. Justeru, responden/defendan telah gagal melepaskan beban keterangan yang terletak ke atasnya untuk mematahkan bukti *prima facie* mengenai jumlah kadar taksiran cukai yang tertunggak tersebut.

[28] Walau apa pun jua, sekiranya terdapat kesilapan dalam jumlah tunggakan tersebut sekalipun (di mana ia dinafikan), ia tidak boleh dicabar kerana tiada tuntutan terhadap apa-apa kadar boleh dijejaskan oleh kesilapan dalam jumlah yang dinilai (lihat s. 158(1)(c) AKT 1976).

A *Isu (b)*

[29] Proviso kepada s. 148(2) AKT 1976 memperuntukkan bahawa jika pada “pendapat” pegawai yang melaksanakan waran, antara lain, tiada apa-apa harta alih yang hendak ditahan disebabkan pegangan berkenaan kosong atau tidak berpenghuni, tiada apa-apa inventori perlu dibuat dan Borang H bolehlah dikeluarkan dan ditampal di pegangan tersebut.

B

[30] Mahkamah Tinggi memutuskan bahawa melalui eks. HAR-I (bil-bil elektrik, bil gas, bil pembentungan dan utiliti lain), responden/defendan telah menunjukkan bahawa beliau adalah penghuni atau menduduki pegangan tersebut pada masa material.

C

[31] Peguam terpelajar perayu/plaintif berhujah bahawa Mahkamah Tinggi terkhilaf apabila memutuskan bahawa pada masa material pegangan tersebut adalah berpenghuni.

D

[32] Kami bersetuju dengan hujahan peguam terpelajar. Kami telah meneliti eks. HAR-1 yang dikemukakan oleh responden/defendan dan mendapati kesemuanya bertarikh pada tahun-tahun 2013-2014 sedangkan notis-notis statutori yang dikeluarkan oleh perayu/plaintif adalah bertarikh antara bulan Januari dan Jun 2012, iaitu pada masa material.

E

[33] Peguam terpelajar perayu/plaintif seterusnya berhujah bahawa frasa “jika pada pendapat pegawai yang melaksanakan waran itu” yang terdapat dalam proviso kepada s. 148(2) AKT 1976 adalah bersifat subjektif dan “no detective work is required”. Beliau bersandar kepada keputusan kes *Pendaftar Pertubuhan v. Datuk Justine Jinggut* [2013] 2 CLJ 362; [2013] 2 MLRA 611). Mengikut peguam terpelajar, “pendapat” bermakna “according to one’s view or belief”. Ia berbeza dengan frasa “mempunyai alasan munasabah untuk mempercayai” (“has reason to believe”) yang bersifat objektif di mana kepercayaan yang dibentuk hendaklah berdasarkan alasan yang munasabah.

F

[34] Perbezaan antara “subjektif” dan “objektif” telah dijelaskan oleh beberapa kamus utama seperti berikut:

G

Black’s Law Dictionary, Eighth Edition:

Subjective: Based on an individual’s perceptions, feelings, or intentions, as opposed to externally verifiable phenomena.

Vs.

H

Objective: 1. Of, relating to, or based on externally verifiable phenomena, as opposed to an individual’s perceptions, feeling, or intentions <the objective facts>. 2. Without bias or prejudice; disinterested. <because her son was involved, she felt she could not be objective>. Cf. Subjective

I

Webster’s New World Dictionary and Thesaurus, 2nd Edn, 2002

Dictionary – Subjective: of or resulting from the feelings of the person thinking; not objective; personal

Thesaurus – Subjective: non-objective, introspective, arbitrary; see internal **A**

Vs.

Dictionary – Objective: 1. Existing as an object or fact, independent of the mind; real 2. determined by the realities of the thing dealt with rather than the thoughts of the writer or speaker. 3. Without bias or prejudice. **B**

Thesaurus – Objective 1. Existing independently of the mind, actual, external, material, scientific, sure, extrinsic, measurable, extraneous, 2. Free from personal bias, detached, impersonal, unbiased; accurate, fair **C**

Webster's New World Dictionary, College Edition provides the following definitions:

Subjective: 1. Affected by, or produced by the mind or a particular state of mind; of resulting from the feelings or temperament of the subject, or person thinking, rather than the attributes of the object thought of: as, a subjective judgement. 2. Determined by and emphasising the ideas, thoughts, feelings, etc. Of the artist, writer, or speaker. 3. In grammar, nominative. 4. In philosophy, having to do with any of the elements in apprehension or apperception derived from the limitations of the mind rather than from reality independent of mind. 5. In medicine, designating or of a symptom or condition perceptible only to the patient. 6. In psychology, a) existing or originating within the observer's mind and, hence, incapable of being checked externally or verified by other persons. b) introspective. **D**

Vs.

Objective: 1. Of or having to do with a material object. 2. Having actual existence or reality. 3. a. Uninfluenced by emotions or personal prejudices: an objective critic. b. Based on observable phenomena; presented factually: an objective appraisal. 4. Medicine. Indicating a symptom or condition perceived as a sign of disease by someone other than the person affected. OBJECTIVE n. 1. Something that actually exists. **E**

[35] Peguam terpelajar berhujah bahawa “pendapat” yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran tersebut tidak sewajarnya disemak semula atau/dan diganggu atau diganti oleh mahkamah kerana ia bersifat subjektif dan statut telah mengamanahkan kepada pegawai tersebut fungsi eksklusif untuk menentukan sama ada pada pendapatnya terdapat fakta atau keadaan yang diperlukan bagi membentuk pendapat tersebut. **F**

- A [36] Dengan hormat, kami tidak bersetuju. Walaupun kami bersetuju bahawa mahkamah tidak boleh menggantikan “pendapat” yang dibentuk oleh pegawai berkenaan semata-mata atas alasan bahawa berdasarkan fakta dan keadaan yang wujud, mahkamah boleh membentuk dan/atau mencapai “pendapat” yang berbeza, namun, sekiranya dapat ditunjukkan bahawa
- B “pendapat” yang dibentuk oleh pegawai berkenaan adalah berdasarkan kepada fakta yang tidak wujud, tidak munasabah atau terdapat keterangan lain yang boleh menunjukkan ia dibentuk secara tidak *bona fide* atau didorong oleh motif tidak wajar (“ulterior motive”) atau dibentuk akibat dari kegagalan untuk menggunakan minda terhadap perkara-perkara yang relevan, “pendapat” tersebut boleh dan sewajarnya diganggu oleh mahkamah.
- C [37] “Pendapat” yang dibentuk oleh pegawai yang melaksanakan waran tersebut adalah bersifat “factual” berdasarkan fakta dan keadaan yang wujud dalam sesuatu kes dan tidak melibatkan soal-soal dasar dan polisi yang mahkamah perlu memberikan “deference”. Justeru, mahkamah adalah
- D berkewajipan untuk menentukan “pendapat” tersebut disokong oleh keterangan dan boleh dipertahankan.
- E [38] Dalam kes *Barium Chemical Ltd v. Company Law Board*, AIR 1967 SC 295, fakta ringkas ialah bahawa Kerajaan berkuasa untuk melantik inspektor menyiasat hal ehwal sesuatu syarikat atas inisiatif sendiri atau pada “pendapat”nya penyiasatan tersebut adalah demi kepentingan awam. Mengenai “pendapat”, Shelat J berkata di ms. 325:
- It is hard to contemplate that the legislature could have left to the subjective process both the formation of opinion and also the existence of circumstances on which it is to be founded. It is also not reasonable to say that the clause-permitted the authority to say that it has formed the opinion on circumstances which in its opinion exist and which in its opinion suggest an intent to defraud or a fraudulent or unlawful purpose. It is equally unreasonable to think that the legislature could have abandoned even the small safeguard of requiring the opinion to be founded on existent circumstances which suggest the things for which an investigation can be ordered and left the opinion and even the existence of circumstances from which it is to be formed to a subjective process ... If it is shown that the circumstances do not exist or that they are such that it is impossible for anyone to form an opinion therefrom suggestive of the aforesaid things, the opinion is challengeable on the ground of non-application of mind or perversity or on the ground that it was formed on collateral grounds and was beyond the scope of the statute.
- F
- G
- H
- I [39] Pada pandangan kami, sekiranya dapat ditunjukkan bahawa “pendapat” pegawai yang melaksanakan waran tersebut dibentuk tanpa disokong oleh keterangan yang mencukupi; fakta material atau relevan tidak diberi pertimbangan atau “pendapat” tersebut tidak munasabah, ia boleh dan sewajarnya disemak semula dan diganggu oleh mahkamah.

[40] Dalam rayuan ini, kami telah meneliti affidavit-afidavit yang difailkan oleh kedua-dua pihak dan pada hemat kami, tiada terdapat apa-apa alasan kukuh untuk tidak mempercayai pengataan perayu/plaintif bahawa pada masa material pegangan tersebut adalah berkunci, kosong dan tidak diduduki (“vacant and unoccupied”) dan tiada harta yang boleh ditahan dan dijual menurut peruntukan s. 148(2) AKT 1976. Justeru, tindakan pegawai yang melaksanakan waran untuk tidak menyediakan inventori atau mengeluarkan Borang G adalah teratur di sisi undang-undang.

A

B

Isu (c)

[41] Mahkamah Tinggi telah memutuskan bahawa perayu/plaintif telah gagal mematuhi s. 148 sebelum saman pemula difailkan. Asas keputusan Mahkamah Tinggi ialah bahawa senarai inventori dan Borang G tidak dikeluarkan. (Lihat *Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Datuk Krishna Kumar Tn Sharma* [1999] 1 CLJ 439; [1998] 3 MLRH 356).

C

[42] Memandangkan kami telah memutuskan bahawa pegawai yang melaksanakan waran telah secara betul membentuk “pendapat” bahawa pegangan tersebut adalah berkunci, kosong dan tidak berpenghuni dan dengan demikian senarai inventori tidak perlu disediakan dan Borang G tidak perlu dikeluarkan, keputusan Mahkamah Tinggi adalah tersasar dan tidak boleh dipertahankan.

D

E

[43] Justeru, kami berpendapat bahawa Mahkamah Tinggi adalah khilaf apabila memutuskan bahawa perayu/plaintif tidak memenuhi kehendak-kehendak s. 148 AKT 1976 sebelum saman pemula ini difailkan.

Kesimpulan

[44] Berdasarkan alasan-alasan di atas, rayuan perayu/plaintif adalah bermerit dan dibenarkan dengan kos sebanyak RM5,000. Permohonan perayu untuk perintah lanjutan dan/atau sampingan seperti yang diperincikan di perenggan-perenggan 2 dan 3 lampiran I bagi melaksanakan perintah jualan lelongan awam tersebut adalah juga dibenarkan.

F

G

H

I